

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ALQUILER DE LA VIVIENDA DE
TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN LA PLAZA VICTORIA N° 6 BIS, DE
VALFONDA DE SANTA ANA, T.M. DE TORRES DE BARBUÉS**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del presente contrato, es el arrendamiento del inmueble propiedad de este Ayuntamiento, de 60 metros cuadrados, calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en la Plaza Victoria nº 6 bis, de **Valfonda de Santa Ana**, para destinarlo a vivienda habitual de nuevos residentes.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre).

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado **que vaya a empadronarse con posterioridad a la adjudicación de este concurso podrá presentar una oferta**, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, **siempre que manifieste mediante escrito, la declaración jurada de destinar la vivienda para uso habitual y permanente de los miembros familiares declarados, así como de su empadronamiento en el municipio de Torres de Barbués mientras dure el contrato de arrendamiento.**

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad del arrendamiento

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca y en Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe de valoración del inmueble según el informe técnico asciende a 45.000,00 euros.

Aunque el precio del alquiler como norma general no debería ser inferior al 6% del valor del inmueble, que en este caso sería de 2.700,00 euros anuales, este Ayuntamiento exceptúa aplicar el precio legal del alquiler, según el supuesto del artículo 102, p 2 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (REBASO), aprobado en el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón.

Teniendo en cuenta que el fin de la vivienda es atraer nuevos residentes a nuestro municipio y dada la inercia de despoblación que sufre el medio rural en Aragón y en particular nuestro

Ayuntamiento de Torres de Barbués

Plza. De San Pedro, s/n, Torres de Barbués. 22255 Huesca. Tfno. Y Fax: 974390594

municipio, se hace prevalecer este criterio de rentabilidad social sobre el criterio de rentabilidad económica, y por lo tanto se minora el precio del alquiler en un 20% del citado importe, siendo el importe de este alquiler durante el primer año de: 2.160,00 euros anuales, lo cual supone un precio de 180,00 euros mensuales.

El importe del arrendamiento queda establecido en la cantidad mínima de 180,00 euros *mensuales* que podrá ser mejorado al alza.

El pago de la renta será mensual y se efectuará del 1 al 5 de cada mes en la cuenta corriente del Ayuntamiento de Torres de Barbués que se determine oportunamente.

La renta se actualizará cada año aplicando el I.P.C. General Nacional.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será el Pleno del Ayuntamiento de Torres de Barbués.

CLÁUSULASEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en tres años de carácter prorrogable por plazos anuales, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. **Se podrá rescindir el contrato cuando se compruebe que ya no se cumple alguno de los requisitos de la adjudicación.**

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, **y si no estuviesen empadronados, que se empadronen antes de la firma del contrato del arriendo de esta vivienda.**

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

a) Mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

Ayuntamiento de Torres de Barbués

- b) Declaración jurada de su voluntad de empadronarse antes de la firma del contrato del alquiler.
- c) Mediante la acreditación de solvencia económica actual de la unidad familiar, **con la presentación de nómina/s y última declaración de IRPF.**

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Torres de Barbués, en la sede administrativa sita en la Plaza de la Victoria nº 1 de Valfonda de Santa Ana, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Huesca*.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo Ley 39 y Ley 40 de 5 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días naturales siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicional por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad del Ayuntamiento de Torres de Barbués y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en la Plaza de la Victoria nº 6 bis, de Valfonda de Santa Ana, núcleo perteneciente al Ayuntamiento de Torres de Barbués, para destinarlo a vivienda habitual y permanente ».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la capacidad de obrar del licitador.

Mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

Declaración jurada de su voluntad de empadronarse antes de la firma del contrato del alquiler y de los miembros que componen la unidad familiar.

Mediante documentos que acrediten la solvencia económica de la unidad familiar.

b) Documentos que acrediten la representación.

Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble, ubicado en Plaza de la Victoria nº 6 bis, de este Municipio, para destinarlo a vivienda habitual y permanente, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Huesca*, n.º _____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

Hacer constar de cuantos miembros se compone la unidad familiar que va a vivir y empadronarse en la vivienda municipal.

Se expresará también la edad de cada uno de los menores que forman parte de la unidad familiar.

Ayuntamiento de Torres de Barbués

Plza. De San Pedro, s/n, Torres de Barbués. 22255 Huesca. Tfno. Y Fax: 974390594

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

La vivienda se destinará para nuevos residentes y para vivienda única y permanente. Y dada la superficie habitable de esta vivienda, el límite de habitantes es de 4 personas en general.

El baremo de puntuación para la adjudicación de este arrendamiento será el siguiente:

1 punto por cada 15 euros que supere el precio de los 180,00 euros mensuales de licitación, hasta un máximo de 3 puntos.

1 punto por licitantes que sean una pareja de hecho o de derecho.

1 punto por la unidad familiar con menores que vayan a residir en esta misma vivienda.

En caso de empate la Mesa de contratación resolverá lo pertinente.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, todos los miembros de la Corporación local.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá dentro del plazo de los **10 días laborables** tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 5 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que

Ayuntamiento de Torres de Barbués

Plza. De San Pedro, s/n, Torres de Barbués. 22255 Huesca. Tfno. Y Fax: 974390594

haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 5 días laborables, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico de dos mensualidades.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de esta.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad, y gasóleo para la calefacción serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual y permanente.

— El arrendatario, no podrá realizar obras sin el consentimiento previo del arrendador.

— El arrendatario se compromete al abono de la renta mensualmente, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

— El arrendatario deberá suscribir una póliza de seguro de hogar por importe de 60.000 euros de continente y de 5.000 euros de contenido.

— Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

___ El arrendatario no podrá subarrendar esta vivienda, y el límite de habitantes en esta vivienda no podrá superar a 4 personas, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Ayuntamiento de Torres de Barbués

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos)].

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

Los adjudicatarios tendrán un plazo máximo de 15 días naturales para su empadronamiento y firma del contrato, desde la notificación de la adjudicación de la vivienda. Así mismo dispondrán de un máximo de 2 meses para la ocupación de la vivienda desde la firma de dicho contrato.

El incumplimiento de estos plazos, salvo autorización expresa, supondrá la anulación de la Adjudicación y/o del contrato.

DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Torres de Barbués, a fecha de la firma electrónica.

Ayuntamiento de Torres de Barbués

Plza. De San Pedro, s/n, Torres de Barbués. 22255 Huesca. Tfno. Y Fax: 974390594